

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### **Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ua**

#### CARACTERE DE LA ZONE

Les zones Ua correspondent à la partie agglomérée du centre bourg dans laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions avec une densité proche des constructions traditionnelles existantes avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes .

#### **Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières .
- 2 - Les terrains de camping caravanage et de stationnement des caravanes .
- 3 - Les installations classées sauf celles visées à l'article Ua 2 .
- 4 - Les constructions à usage d'activités nuisantes et polluantes
- 5 - Les abris de jardins et les garages isolés qui ne constituent pas une annexe de l'habitation .

#### **Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

. Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation , à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens .

. Les abris de jardins et les garages lorsqu'ils sont accolés au bâtiment existant et lorsqu'ils ne sont pas réalisés en éléments préfabriqués ou bardage .

#### **Article Ua 3 - Accès et voirie**

- l'article R.111 - 4 du Code de l'Urbanisme , rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable .

#### **Article Ua 4 - Desserte par les réseaux**

##### I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable .

##### II - Assainissement

###### 1 . Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique .

###### 2 . Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur .

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération , au sol et sous-sol .

##### III - Electricité

Le réseau sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

##### IV - Téléphone et réseaux de télécommunication

Le réseau sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement projeté .

#### **Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet .

#### **Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique , les constructions devront s'implanter à l'alignement . Cette règle s'applique au corps principale du bâtiment . Les encorbellements , saillies de toitures , balcons , escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite où ils n'occasionnent pas de gêne sur l'espace public .

Il n'y a pas de recul défini pour les bâtiments d'équipements publics d'infrastructure ou de superstructure .

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme , des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites .

Les accès automobiles ( portails , portes de garage etc...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement sauf impossibilité technique.

### **Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Il n'y a pas de recul défini pour les bâtiments d'équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour des parcelles construites, enclavées entre des terrains déjà bâtis.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### **Article Ua 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

### **Article Ua 9 - Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

### **Article Ua 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 15,00 m. mesurée au faîtage. La hauteur minimale à l'égout de toiture est fixée à 5,00 m.

Dans le cas d'extension de bâtiment présentant des hauteurs supérieures ou inférieures à ces limites, la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.

Pour les annexes à l'habitation, les équipements publics des dispositions particulières pourront être autorisées ou prescrites.

### **Article Ua 11 - Aspect extérieur**

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales ( Titre I ) demeure applicable. Toutes constructions ou installations devra faire l'objet de recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre .

Dispositions particulières :

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

#### **Toiture :**

- toit à deux pans avec demi croupes ou à quatre pans ( excepté les bâtiments annexes dont la surface est inférieure à 20 m<sup>2</sup> qui pourront avoir deux pans et les bâtiments accolés à un autre qui pourront être à un pan )
- ligne de faitage dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment ,
- pente du toit égale ou supérieure à 60 % ( excepté pour les bâtiments annexes dont la surface est inférieure à 20 m<sup>2</sup> ) et les dépassées de toiture seront de 50 cm. au minimum .
- tuiles « écaille » ou « écaille mécanique » en terre cuite .
- couleur des matériaux de couverture : rouge nuancé à rouge vieilli .

Dans le cas d'extension ou de modification de bâtiment présentant des caractéristiques différentes la reprise des caractéristiques existantes est autorisée .

#### **Façades et menuiseries :**

- Couleur des matériaux de façades et menuiseries : non vive et respectant la tonalité général du site .

#### **Clôture :**

- Clôture constituée d'un grillage ou d'un soubassement en maçonnerie d'une hauteur inférieure ou égale à 0,40 m. surmonté d'un grillage sauf dans le cas de clôture intégrée à la construction ou contiguë à une clôture existante . Un mur ou une haie de végétaux d'une hauteur comprise entre 1,50 et 1,80 m. pourront être édifiés à proximité de l'habitation et sur une distance maximale de 15,00 m. ( y compris le portail éventuellement )

#### **Haie :**

- Haie de clôture constituée par une majorité d'espèces à feuilles caduques

#### **Terrassements :**

- Pour avoir un accès de plain pied ( entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct ) la construction n'exige pas la mise en place d'un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction .

### **Article Ua 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres sur site en dehors des voies publiques .

Nombre de places à créer :	collectif et maison individuelle	1,5 places par logement
	hôtel	1 place par chambre
	commerce supérieur à 100 m <sup>2</sup>	1 place par 20 m <sup>2</sup> de vente
	bureau	1 place par 20 m <sup>2</sup>
	artisanat	1 place par 50 m <sup>2</sup>

Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme .

### **Article Ua 13 - Espaces libres et plantations**

- Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts .
- En cas de construction de logements à usage d'habitation , l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur , d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance .
- Les plantations privilégieront les espèces autochtones .

### **Article Ua 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Le coefficient d'Occupation du Sol ( C.O.S ) résulte de l'application des articles Ua 3 à Ua 13 .

## **Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ub - Uc**

### CARACTERE DE LA ZONE

Les zones Ub et Uc correspondent à l'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes .

La zone Ub est la partie du territoire la plus proche du bourg dont une densité de constructions élevée peut être acceptée , les zones Uc sont soit la couronne de la zone Ub soit les espaces à urbaniser indépendants du bourg . Ces secteurs de transition avec l'espace rural et naturel auront une densité moindre par l'imposition d'un COS .

### **Article Ub - Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières .
- 2 - Les terrains de camping caravannage et de stationnement des caravanes .
- 3 - Les installations classées sauf celles visées à l'article Ub 2 .
- 4 - Les constructions à usage d'activités nuisantes et polluantes
- 5 - Les abris de jardins et les garages isolés qui ne constituent pas une annexe de l'habitation .

### **Article Ub - Uc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

. Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation , à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens .

. Les abris de jardins et les garages lorsqu'ils sont accolés au bâtiment existant et lorsqu'ils ne sont pas réalisés en éléments préfabriqués ou bardage .

### **Article Ub - Uc 3 - Accès et voirie**

- l'article R.111 - 4 du Code de l'Urbanisme , rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable .

#### **Article Ub - Uc 4 - Desserte par les réseaux**

##### I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable .

##### II - Assainissement

###### 1 . Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique .  
A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire .

###### 2 . Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur .

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au sol et sous-sol .

##### III - Electricité

Le réseau sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.  
Dans les cas d'opération d'ensemble ou de lotissement le réseau sera réalisé en souterrain.

##### IV - Téléphone et réseaux de télécommunication

Le réseau sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement projeté .  
Dans les cas d'opération d'ensemble ou de lotissement le réseau sera réalisé en souterrain.

#### **Article Ub - Uc 5 - Caractéristiques des terrains**

Pour toute construction nouvelle ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement , la surface minimum de terrain est fixée à 1.200 m<sup>2</sup> .

#### **Article Ub - Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique , les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement . Il n'y a pas de recul défini pour les bâtiments d'équipements publics d'infrastructure ou de superstructure .

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme , des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites .

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité , accès , élargissement éventuel , etc ...

Les accès automobiles ( portails , portes de garage etc...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement sauf impossibilité technique.

Les constructions devront s'implanter parallèles ou perpendiculaires à la voie de desservante .

### **Article Ub - Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire , la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres .

Il n'y a pas de recul défini pour les bâtiments d'équipements publics d'infrastructure ou de superstructure .

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour des parcelles construites , enclavées entre des terrains déjà bâtis .

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements , saillies de toiture , balcons , escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur .

Les bâtiments autorisés au titre de l'article Ub 2 devront être implantés à 5 mètres au moins d'une limite séparative .

Au-delà d'une profondeur de 15 mètres par rapport à l'alignement , des constructions annexes ( garage , atelier de bricolage , buanderie , abri de jardin ) peuvent être édifiées le long d'une seule limite séparative à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 3,50 mètres .et la longueur sur limite 6 mètres .

Dans le cas où deux propriétaires voisins s'entendent pour réaliser une construction annexe d'un seul tenant et d'une architecture similaire de part et d'autre de la limite séparative ce recul de 15 mètres à partir de l'alignement peut être ramené à 5 mètres .

Lorsque par son gabarit ou son implantation , un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus , le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble .

### **Article Ub - Uc 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet .

### **Article Ub 9 - Uc - Emprise au sol des constructions**

Sans objet .

### **Article Ub - Uc 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment , ouvrages techniques , cheminées et autres superstructures exclus .

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12,00 m. mesurée au faîtage . La hauteur minimale à l'égoût sera de 3,00 m. par rapport au niveau du rez de chaussée .

Dans le cas d'extension de bâtiment présentant des hauteurs supérieures à ces limites , la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant .

### **Article Ub - Uc 11 - Aspect extérieur**

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales ( Titre I ) demeure applicable.

Dispositions particulières :

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

#### **Toiture :**

- toit à deux pans ou à quatre pans ( excepté les bâtiments accolés à un autre qui pourront être à un pan )
- ligne de faîtage dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment ou , lorsque le bâtiment est divisé , de chaque corps de bâtiment .
- pente du toit égale ou supérieure à 60 % ( excepté les bâtiments à usage d'activités et les bâtiments annexes dont la surface est inférieure à 20 m<sup>2</sup> ) et les dépassées de toiture seront de 50 cm. au minimum .
- tuiles « écaille » ou « écaille mécanique » en terre cuite ( excepté les bâtiments à usage d'activités )
- couleur des matériaux de couverture : rouge nuancé à rouge vieilli .

Dans le cas d'extension ou de modification de bâtiment présentant des caractéristiques différentes la reprise des caractéristiques existantes est autorisée .

#### **Façades et menuiseries :**

- Couleur des matériaux de façades et menuiseries : non vive et respectant la tonalité général du site .

#### **Clôture :**

- Clôture constituée d'un grillage ou d'un soubassement en maçonnerie d'une hauteur inférieure ou égale à 0,40 m. surmonté d'un grillage sauf dans le cas de clôture intégrée à la construction ou contiguë à une clôture existante . Un mur ou une haie de végétaux d'une hauteur comprise entre 1,50 et 1,80 m. pourront être édifiés à proximité de l'habitation et sur une distance maximale de 15,00 m. ( y compris le portail éventuellement )

**Haie :**

- Haie de clôture constituée par une majorité d'espèces à feuilles caduques

**Terrassements :**

- Pour avoir un accès de plain pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct) la construction n'exige pas la mise en place d'un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.

**Article Ub - Uc 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres sur site en dehors des voies publiques .

Nombre de places à créer :	collectif et maison individuelle	1,5 places par logement
	hôtel	1 place par chambre
	commerce supérieur à 100 m <sup>2</sup>	1 place par 20 m <sup>2</sup> de vente
	bureau	1 place par 20 m <sup>2</sup>
	artisanat	1 place par 50 m <sup>2</sup>

**Article Ub - Uc 13 - Espaces libres et plantations**

- Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts .
- En cas de construction de logements à usage d'habitation , l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur , d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance .
- Les plantations privilègeront les espèces autochtones .

i

**Article Ub - Uc 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

En zone Ub le Coefficient d'Occupation du Sol ( C.O.S ) résulte de l'application des articles Ub 3 à Ub 13 .

En zone Uc un Coefficient d'Occupation du Sol ( C.O.S ) maximum de 0,20 est fixé .

## **Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI**

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée ,réservée aux activités économiques .

#### **Article UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UI 2 sont interdites .

#### **Article UI 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

- 1 - Les constructions et les lotissements à usage d'activités industrielles et artisanales .
- 2 - Les installations soumises à déclaration et autorisation .
- 3 - Les halls d'exposition et de vente et les commerces .
- 4 - Les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition que leur surface ne dépasse pas 50% de la surface affectée à l'activité . Le permis de construire pourra être refusé si l'activité n'est pas déjà installée sur la zone .
- 5 - Les bureaux et services , l'hôtellerie .
- 6 - La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure .
- 7 - Les démolitions .
- 8 - Les aires de stationnement .
- 9 - Les clôtures .
- 10 - Les constructions nécessaires au service public ( transfo. , station de relevage , abri bus . . . )

### **Article UI 3 - Accès et voirie**

L'article R. 111 - 4 du Code de l'Urbanisme ,rappelé dans le titre I :Dispositions Générales restant applicables .

### **Article UI 4 - Desserte par les réseaux**

I - Eau :

- Eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable .
- Eau industrielle :le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation .

II - Assainissement :

1 .Eaux résiduaires industrielles :

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur .

Les eaux de refroidissement , ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement , peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur .

2 .Eaux usées domestiques :

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle , conformément à l'article L 33 du Code de la Santé publique .

Toutefois , en l'absence provisoire de ce réseau , et seulement dans ce cas , l'assainissement individuel autonome , conforme à la législation en vigueur est obligatoire .

3 . Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur .

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain .

III - Electricité

Le réseau moyenne ou basse tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

Dans les cas d'opération d'ensemble ou de lotissement le réseau basse tension sera réalisé en souterrain.

IV - Téléphone et réseaux de télécommunication

Le réseau sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement projeté .

#### **Article UI 5 - Caractéristiques des terrains**

Pour toute construction nouvelle ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixée à 1.200 m<sup>2</sup>.

#### **Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction ou installation doit respecter un recul de 5 m par rapport à l'alignement. Il n'y a pas de recul défini pour les bâtiments d'équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

#### **Article UI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.

Il n'y a pas de recul défini pour les bâtiments d'équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.

#### **Article UI 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

#### **Article UI 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol maximum est fixée à 50 % - Lorsqu'il s'agit d'entrepôt où les manœuvres s'effectuent en grande partie à l'intérieur des bâtiments l'emprise au sol maximum peut être portée à 70 %.

#### **Article UI 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 12 m. hors tout . Seules , les installations techniques telles que cheminées , châteaux d'eau etc... peuvent dépasser cette côte .

- La hauteur maximum par rapport au sol naturel des constructions à usage d'habitation et des bureaux est fixée à 8 m. hors tout .

Dans le cas d'extension de bâtiment présentant des hauteurs supérieures à ces limites , la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant .

### **Article UI 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle . Sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions tels que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade .

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades .

Les clôtures à proximité des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines .

En bordure des voies , les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages , ou encore par des murettes de faible hauteur – en principe 0,40 – surmontées de grilles ou grillage , doublées de haies vives , le tout dans la limite de 1,60 m. de hauteur sur rue et 2,00 m. sur propriétés riveraines .

Parcelles situées le long des routes nationales 75 et 516 :

Tout dépôt ou stockage de matériels ou matériaux est interdit entre le ou les bâtiments et la limite de parcelle côté route nationale .

Les façades côté route nationale devront présenter une unité de couleur ( exception des enseignes et logos ) En cas de plusieurs couleurs de bardage la limite de nuances sera dans le sens vertical . Il en sera de même entre deux matériaux de façade .

Tout petit bâtiment ( de surface inférieure à 10 m<sup>2</sup> ) d'accompagnement au bâtiment principal et séparé de celui-ci sera interdit sauf contraintes techniques ou de sécurité justifiées . Dans ce cas l'ouvrage sera entouré d'arbustes et il ne devra en aucun cas être visible de la RN .

Les programmes mixtes ou de nature complexe devront avoir un épandage d'ensemble harmonieux et une unité de matériaux et de couleur .

### **Article UI 12 - Stationnement des véhicules**

Pour les installations industrielles , il doit être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service , d'une part , et les véhicules du personnel , d'autre part . Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules qui figureront au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire .

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service , le stationnement est au minimum de :

- 2 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 10 000 m<sup>2</sup>.
- 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 20 000 m<sup>2</sup>.

En ce qui concerne le personnel ( usines et bureaux ) deux aires de stationnement ( 40 m<sup>2</sup> ) pour 3 emplois doivent être aménagées .

Pour les logements de fonction il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logement .

Pour les commerces , il doit être aménagé au minimum une aire de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente .

Parcelles situées le long des routes nationales 75 et 516 :

Pour les nouvelles implantations le stationnement est interdit entre le ou les bâtiments et la limite de parcelle côté route nationale . L'aménagement et l'agrandissement de constructions existantes pourront être autorisés dans la mesure où ils n'augmentent pas le nombre de places de stationnement existantes dans cette espace .

### **Article UI 13 - Espaces libres et plantations**

Les surfaces non bâties , non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon , arbustes et arbres d'ornement , à concurrence d'une surface minimale égale à 15 % de la parcelle .

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations , parkings , réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire .

Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1 m. de largeur minimum , plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les 3 véhicules .

Pour les lotissements en zone industrielle faisant l'objet d'une opération d'ensemble, un plan de plantation sera annexé au Cahier des Charges celui-ci devant tenir compte de l'environnement immédiat .

Parcelles situées le long des routes nationales 75 et 516 :

L'espace entre le ou les bâtiments et la limite de parcelle coté route nationale sera engazonné et planté en dehors des surfaces réservées à la circulation .

### **Article UI 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols pour les bâtiments d'activités , il résulte de l'application des articles UI 3 à UI 13 .